

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Inscripción: 1595

Número de Repertorio: 3590

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha once de Mayo del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1595 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309680492	LOOR MENDOZA IVAN EDUARDO	COMPRADOR
1390144330001	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
BODEGA O	1163042029	74598	COMPRAVENTA
ESTACIONAMIENTO 12	1163042012	74579	COMPRAVENTA
DEPARTAMENTO 403	1163042060	74631	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 11 mayo 2022

Fecha generación: miércoles, 11 mayo 2022



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 2 4 8 5 3 3 K Y T H 0 J Y





Factura: 002-003-000042984



20221308006P01309

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



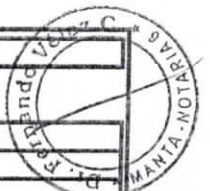
Escritura N°:		20221308006P01309					
ACTO O CONTRATO:							
CANCELACIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE ABRIL DEL 2022, (11:48)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		A FAVOR DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. (SOBRE EL DEP. 403, ESTACIONAMIENTO 12 Y BODEGA O					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20221308006P01309					
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE ABRIL DEL 2022, (11:48)					





OTORGANTES		OTORGADO POR						
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa	
Jurídica	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECACI LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1390144330001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR	
A FAVOR DE								
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa	
Natural	LOOR MENDOZA IVAN EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309680492	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)		
UBICACIÓN								
Provincia		Cantón		Parroquia				
MANABI		MANTA		MANTA				
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:								
OBJETO/OBSERVACIONES: DEPARTAMENTO 403, ESTACIONAMIENTO NO. 12 Y BODEGA O DEL EDIFICIO MONACO-MANTA								
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 155000.00								

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20221308006P01309
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE ABRIL DEL 2022, (11:48)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20221308006P01309

FACTURA NÚMERO: 002-003-000042984

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION DE ENAJENAR:**

OTORGA EL

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA

A FAVOR DE LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA LA COMPAÑÍA

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.,

A FAVOR DEL SEÑOR

IVAN EDUARDO LOOR MENDOZA.-

CUANTIA: INDETERMINADA E USD \$ 155,000,00.-

*****AMGC*****

Se confieren 2 copias.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES DIECIOCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparece, la señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, a nombre y en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, de la Institución, según consta del





1 documento que en copia se agrega; por otra parte la compañía
2 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente
3 representa por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en su calidad
4 de Gerente General de la Compañía, debidamente autorizada por la Junta
5 General Extraordinaria de Socios, que se adjunta como documento
6 habilitante, parte a quien se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**;
7 y por último el señor **IVAN EDUARDO LOOR MENDOZA**, de estado civil
8 Divorciado, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante
9 se le denominará como **"PARTE COMPRADORA"**; el compareciente es de
10 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de
11 Manta; hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de
12 sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias
13 fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en
14 virtud de lo cual, de conocerla, doy fe. Bien instruida del resultado y
15 efectos de la Escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA**
16 **ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA**, que
17 proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados
18 que fueron de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción
19 promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregan una
20 minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada
21 literalmente es como sigue: **PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL**
22 **DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- SEÑOR**
23 **NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas, sírvase hacer constar la
24 escritura de CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
25 PROHIBICION DE ENAJENAR, que se otorga al tenor de las siguientes
26 cláusulas: **COMPARECIENTES:** Interviene en la celebración de la presente
27 escritura pública, como única parte, el **BANCO PICHINCHA C.A.**,
28 legalmente representado por la señora **EMILIA KARINA BRIONES**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ZAMBRANO**, en su calidad de APODERADA ESPECIAL DEL BANCO
2 PICHINCHA C.A., de conformidad con el nombramiento cuya copia se
3 acompaña. La señora **EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO**, es
4 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada y domiciliada en la
5 ciudad de Manta. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública
6 otorgada el dos de octubre del dos mil diecinueve, celebrada ante el Abogado
7 Santiago Fierro Urresta, Notario Público Primero del Cantón Manta, inscrita
8 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cuatro de octubre del dos
9 mil diecinueve, la **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA**
10 **INCOTECTA CIA. LTDA.**, en su calidad de DEUDORA HIPOTECARIA con el
11 Banco Pichincha C.A., constituyó Primera Hipoteca Abierta y Prohibición
12 Voluntaria de Enajenar, sobre el inmueble de su propiedad consistente en
13 el lote de terreno y construcción Área desmembranda a favor de Incoteca
14 Cia. Ltda. (Lote 6), ubicado en el Sector Barbasquillo (vía Escuela de Pesca)
15 del cantón y ciudad de Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral
16 número 1-16-30-42-000, cuyos linderos, dimensiones, y superficie, se
17 especifican en la mencionada escritura de constitución de hipoteca.
18 Posteriormente realizan la Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio
19 Monaco, acto celebrado ante el Notario Público Sexto del cantón Manta, el
20 Doctor José Vélez Cabezas, el veintinueve de septiembre del año dos mil
21 veinte, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintitrés
22 de Octubre del año dos mil veinte, en la cual se encuentra el **Departamento**
23 **403, Estacionamiento 12, y Bodega O. SEGUNDA: CANCELACION**
24 **PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.-** Con
25 estos antecedentes, y previo acuerdo de las partes, la señora **EMILIA**
26 **KARINA BRIONES ZAMBRANO**, en la calidad en la que comparece
27 **CANCELA PARCIALMENTE LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE**
28 **ENAJENAR**, constituida mediante escritura pública otorgada el dos de





1 octubre del dos mil diecinueve, celebrada ante el Abogado Santiago Fierro
2 Urresta, Notario Público Primero del cantón Manta, inscrita en el Registro
3 de la Propiedad del cantón Manta el cuatro de octubre del dos mil diecinueve,
4 Realiza la **cancelación Parcial** en referencia al **Departamento 403,**
5 **Estacionamiento número 12; y Bodega O,** los mismos que se encuentran
6 detallados en la escritura de Constitución de Propiedad Horizontal del
7 Edificio Mónaco, celebrada ante el Notario Público Sexto del Cantón Manta,
8 el Doctor José Vélez Cabezas, el veintinueve de septiembre del año dos mil
9 veinte, inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veintitrés
10 de octubre del año dos mil veinte. **TERCERA: ACLARACIÓN.-** Se deja
11 expresa constancia de que esta cancelación parcial de hipoteca abierta y
12 prohibición de enajenar no altera ni modifica en nada ninguna de las
13 restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor del Banco
14 Pichincha Compañía Anónima, de la compañía **COMPAÑÍA INMOBILIARIA**
15 **Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.,** que conste de documentos
16 públicos o privados, hasta su total solución o pago. **CUARTA: ANOTACION**
17 **Y GASTOS.-** Se tomará nota de este particular en el Registro de la Propiedad
18 del Cantón Manta, al margen de la correspondiente inscripción siendo de
19 cuenta y cargo de la compañía **COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y**
20 **CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.,** todos los gastos que se
21 ocasionen, quien queda plenamente autorizada a solicitar dicha inscripción,
22 así como la marginación correspondiente a este contrato. **QUINTA:**
23 **CUANTIA.-** La cuantía del presente instrumento por su naturaleza es
24 indeterminada. **SEXTA:** El señor Notario se dignará tomar nota de este
25 levantamiento y cancelación parcial de hipoteca, y dispondrá que el señor
26 Registrador de la Propiedad se sirva anotar al margen de la inscripción
27 original. (Firmado) Dr. Ricardo Fernández Córdoba, Matr. 13-2002-47 F.A.
28 **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRVENTA**,
2 contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**
3 Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la compañía
4 **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, legalmente
5 representa por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, en su calidad
6 de Gerente General de la Compañía, debidamente autorizada por la Junta
7 General Extraordinaria de Socios, que se adjunta como documento
8 habilitante, parte a quien se denominará como **"LA PARTE VENDEDORA"**;
9 y por otra parte el señor **IVAN EDUARDO LOOR MENDOZA**, con C.C. No.
10 1309680492 de estado civil divorciado, por sus propios y personales
11 derechos, y a quienes en adelante se le denominará como **"PARTE**
12 **COMPRADORA"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La compañía Vendedora
13 es propietaria de un bien inmueble adquirido de la siguiente manera: **A)**
14 Mediante Escritura Pública de Compraventa y Aclaratoria celebrada en la
15 Notaría Pública Primera del cantón Manta el día veintiocho de diciembre
16 del año dos mil diecisiete, é inscrita en el Registro de la Propiedad del
17 cantón Manta el veintinueve de diciembre del año dos mil diecisiete, los
18 cónyuges Jorge Zambrano Cedeño y Ana Suárez López, dieron en venta en
19 favor de la Compañía INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA.
20 LTDA., el remanente del bien inmueble ubicado en el sector de Barbasquillo
21 (Via Escuela de Pesca) del Cantón Manta, cuyas medidas y linderos se
22 especifican en la referida escritura; **B)** Con fecha dieciséis de mayo del año
23 dos mil dieciocho consta inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
24 Manta, la escritura pública de Subdivisión de Terreno celebrada en la
25 Notaría Pública Primera del Cantón Manta el día catorce de mayo del año
26 dos mil dieciocho, mediante la cual la Compañía Inmobiliaria y
27 Constructora Incoteka Cia. Ltda., procedió a subdividir el inmueble descrito
28 en el numeral 2.1, constando dentro de esta subdivisión de la Compañía





1 lote de terreno signado con el número SEIS, ubicado en la calle pública
2 (planificada) del sector Barbasquillo de la Parroquia y cantón Manta,
3 Provincia de Manabí, cuyos linderos, dimensiones, superficie se
4 encuentran descritas en dicha escritura; **C)** Con fecha cuatro de Octubre
5 del dos mil diecinueve, consta inscrita la constitución de Hipoteca Abierta
6 y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar a favor del Banco Pichincha
7 C.A., escritura celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, el dos
8 de Octubre del dos mil dieciocho; **D)** Con fecha veintitrés de octubre del
9 año dos mil veinte, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del
10 Cantón Manta la escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal
11 del **"EDIFICIO MONACO"**, autorizada en la Notaría Sexta de Manta el
12 veintinueve de septiembre del año dos mil veinte, proyecto aprobado por el
13 GAD Municipal del cantón Manta mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-
14 2019-ALC-190 de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil diecinueve.
15 **E)** Con fecha veintitrés de octubre del año dos mil veinte, con el número de
16 inscripción diecisiete, consta inscrito en el Registro de la Propiedad del
17 cantón Manta, la Protocolización de Planos del Edificio "Mónaco",
18 autorizada en la Notaría Pública Sexta del cantón Manta el día veintinueve
19 de septiembre del año dos mil veinte. **F)** En la primera parte del presente
20 instrumento público se cancela parcialmente el gravamen hipotecario y
21 prohibición de enajenar respecto del Departamento 403, estacionamiento
22 12, y Bodega O que son materia de la compraventa. **TERCERA:**
23 **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.-** Con los antecedentes expuestos la
24 parte vendedora enunciado lo anterior y por medio del presente
25 instrumento, declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación
26 perpetua a favor de la parte compradora el inmueble consistente en el
27 **DEPARTAMENTO 403, ESTACIONAMIENTO 12 y BODEGA O**, del
28 Edificio Mónaco, ubicado en el Sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca),





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 de la Parroquia y Cantón Manta; Provincia de Manabí, los mismos que
2 tienen los siguientes linderos y medidas: **DEPARTAMENTO 403** Cuarta
3 Planta Alta: ubicado sobre el Nivel + 13,14 del Edificio **(102.21m²)**: Se
4 encuentra planificado con los siguientes ambientes: Sala, comedor, cocina,
5 lavandería, dos y medios baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro
6 de las siguientes medidas, linderos y área: **Por ARRIBA:** lindera
7 departamento 503 en 102,21 metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera
8 Departamento 303 en 102,21 metros cuadrados; **POR EL NORESTE:**
9 lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 401, partiendo
10 desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50 metros, desde este punto gira
11 hacia el Noreste en 6,80 metros, desde este punto gira hacia el Sureste en
12 5,75 metros; **POR EL SUROESTE:** lindera vacío hacia área común
13 jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde
14 este punto gira hacia el Noreste en 0,80 metros, desde este punto gira hacia
15 el Sureste en 4,70 metros; **POR EL SURESTE:** lindera vacío hacia área
16 común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95
17 metros, desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90 metros, desde este
18 punto gira hacia el Noreste en 5,55 metros; **POR EL NOROESTE:** Lindera
19 Departamento 402, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35
20 metros, desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60 metros, desde este
21 punto gira hacia el Noreste en 1,20 metros; Área 102,21m²; área neta
22 102,21m²; alícuota 0,0290%, área de terreno: 39,89m²; área común
23 58,23m²; área total 160,44m². **ESTACIONAMIENTO 12** SUBSUELO,
24 ubicado sobre el Nivel -3,96 del Edificio.- **(23,00m²)**: Por Arriba: lindera
25 con área común circulación en 23,00m²; Por Abajo: lindera terreno edificio
26 en 23,00m²; Por el Noreste: lindera área comunal circulación en 2,30m.;
27 Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,30m.; Por el Sureste: Lindera
28 estacionamiento 11 en 10.00m.; Por el Noroeste: lindera estacionamiento





1 13 en 10,00m.; Área 23,00m²; área neta 23,00m²; alícuota 0,0065%; área
2 de terreno 8,98m²; área común 13,10m²; área total 36,10m²; **BODEGA O**
3 **(2,55m²)** Subsuelo: Ubicado sobre el Nivel -3,96 del Edificio.- Por Arriba,
4 lindera área común circulación y lobby en 2,55m²; Por Abajo: lindera
5 terreno edificio en 2,55m²; Por el Noroeste: Lindera área común
6 circulación, en 1,81m; Por el Sureste: lindera Bodega K en 1,81m; Por el
7 Noreste, lindera Bodega Ñ, en 1,41m; Por el Suroeste: lindera Bodega P en
8 1,41m. Área: 2,55m²; Área neta: 2.55m²; alícuota 0,0007%; área de
9 terreno: 1,00m²; área común 1,45m²; área total: 4,00m². No obstante de
10 determinarse sus mensuras la venta se la realiza bajo los linderos ya
11 determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte
12 vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce
13 y posesión en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta
14 venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le
15 correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia en esta venta
16 queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras
17 declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa
18 convenido entre las partes es la cantidad de CIENTO CINCUENTA Y CINCO
19 MIL 00/100 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos
20 en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte
21 compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara
22 además la parte vendedora que el predio materia de la presente venta
23 se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento
24 por evicción y vicios de acuerdo con la Ley.- **QUINTA: ACEPTACION Y**
25 **DECLARACION.-** Los OTORGANTES manifiestan que aceptan el contenido
26 de este instrumento por así convenir a sus intereses y estar conforme con
27 todo lo estipulado. Además la parte compradora declara que el dinero que
28 utilizan para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos



Ficha Registral-Bien Inmueble

74631



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009783
Certifico hasta el día 2022-03-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1163042060

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO 403

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

LINDEROS REGISTRALES: 3.6.-CUARTA PLANTA ALTA: Ubicado sobre el Nivel +13,14 del edificio.-

3.6.3.-DEPARTAMENTO 403 (102,21m2): EDIFICIO MONACO, ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), de la Parroquia y Cantón Manta.

Se encuentra planificado con los siguientes ambientes: sala, comedor, cocina, lavandería, dos y medios baños y dos habitaciones, se circunscribe dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Por arriba: lindera Departamento 503 en 102,21m2

Por abajo: lindera Departamento 303 en 102,21m2

Por el Noreste: lindera área común: ducto, hall, escaleras y Departamento 401, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 6,50m., desde este punto gira hacia el Noreste en 6,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 5,75m.

Por el Suroeste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Noroeste hacia el Sureste en 7,35m., desde este punto gira hacia el Noreste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sureste en 4,70m

Por el Sureste: lindera vacío hacia área común jardinería, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 5,95m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Noreste en 5,55m.

Por el Noroeste: lindera Departamento 402, partiendo desde el Suroeste hacia el Noreste en 4,35m., desde este punto gira hacia el Sureste en 0,60m., desde este punto gira hacia el Noreste en 1,20m.

Área: 102,21m2.

Área Neta: 102,21m2; alícuota: 0,0290%; Área de terreno: 39,89m2; Área común: 58,23m2; Área total: 160,44m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018

Número de Inscripción : 1579

Folio Inicial: 41287

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio : 3273

Folio Final : 41316

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía





FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia Ltda, debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Llor, queda subdividido de la siguiente manera: A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada): 1.426,53 m²; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m²: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m²: área comunal #2 Zona de Alberca 292,33m². 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m². C) Área a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 1: 379,87. D) Área a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 4) 396,00m² G) área a favor Incoteka lote 5) 415,52m². H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m². área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m².

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5994

Folio Final : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
HIPOTECARIO			MANTA
DEUDOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		
HIPOTECARIO			

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Área total de 1.376,68m². - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m² 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m² 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m² 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m²

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS





FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteca Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Looor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Área total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los cpropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-03-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009783 certifico hasta el día 2022-03-28, la Ficha Registral Número: 74631.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

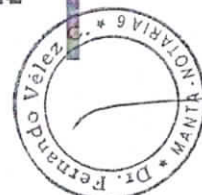
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 7 8 5 2 1 6 M H X 9 M





Ficha Registral-Bien Inmueble

74579



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009783
Certifico hasta el día 2022-03-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042012

Tipo de Predio: ESTACIONAMIENTO 12

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

LINDEROS REGISTRALES: 3.1.-SUBSUELO: Ubicado sobre el Nivel -3,96 del edificio.

3.1.2.-ESTACIONAMIENTO 12 (23,00m2) del Edificio Mónaco, ubicado en el sector Barbasquillo, del Cantón Manta.

Por arriba: lindera área común circulación en 23,00m2

Por abajo: lindera terreno edificio en 23,00m2

Por el Noreste: lindera área común circulación en 2,30m.

Por el Suroeste: lindera límite subsuelo en 2,30m.

Por el Sureste: lindera Estacionamiento 11 en 10,00m.

Por el Noroeste: lindera Estacionamiento 13 en 10,00m.

Área: 23,00m2.

Área Neta: 23,00m2; Alícuota: 0,0065%; Área de terreno: 8,98m2; Área común: 13,10m2; Área total: 36,10m2

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018

Número de Inscripción : 1579

Folio Inicial: 41287

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3273

Folio Final: 41316

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Manta, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia Ltda, debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Llor, queda subdividido de la Siguiete manera : A) AREA DESTINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m2; B) AREA DESTINADA AREAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área común #2 Zona de Alberca 292,33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Área a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 1: 379,87 . D) Área a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda Lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteka lote 5) 415,52m2. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5994

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.		MANTA
HIPOTECARIO			

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cia Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECIA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. .- AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3242

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:



CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-03-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009783 certifico hasta el día 2022-03-28, la Ficha Registral Número: 74579.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diara un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 7 8 5 0 F C R Q 8 F X





Ficha Registral-Bien Inmueble

74598

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009783

Certifico hasta el día 2022-03-28:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1163042029

Fecha de Apertura: viernes, 23 octubre 2020

Información Municipal:

Dirección del Bien: Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca)

Tipo de Predio: BODEGA O

Parroquia: MANTA



LINDEROS REGISTRALES: 3.1.-SUBSUELO: Ubicado sobre el Nivel -3,96 del edificio.-

3.1.29.- BODEGA O (2,55m2) del Edificio Mónaco ubicado en el sector Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), de la Parroquia y Cantón Manta.

Por arriba: lindera área común circulación y lobby en 2,55m2.

Por abajo: linderos terreno edificio en 2.55m2

Por el Noroeste: lindera área común circulación en 1,81m.

Por el Sureste: lindera Bodega K en 1,81m.

Por el Noreste: lindera Bodega N en 1.41m.

Por el Suroeste: lindera Bodega P en 1,41m.

Área: 2.55m².

Área Neta: 2,55m²; alícuota: 0,0007%; Área de terreno: 1,00m² ; Área común: 1,45m²; Área total: 4,00m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	SUBDIVISIÓN DE TERRENO	1579 miércoles, 16 mayo 2018	41287	41316
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1149 viernes, 04 octubre 2019	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	15 viernes, 23 octubre 2020	0	0
PLANOS	PLANOS	17 viernes, 23 octubre 2020	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] SUBDIVISIÓN DE TERRENO

Inscrito el: miércoles, 16 mayo 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 mayo 2018

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

SUBDIVISIÓN DE UN LOTE DE TERRENO, ubicado en el Sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca) del cantón Maná, la Compañía Inmobiliaria y Constructora Incoteka Cia Ltda., debidamente representada por Su Gerente General la Señora Josefa Amelia Murillo Looz., queda subdividido de la siguiente manera : A) AREA DETINADA CALLE PUBLICA (planificada) : 1.426,53 m2; B) AREA DESTINADA A REAS COMUNALES Y/O VERDES (3 lotes) 730,00m2: 1) AREA COMUNAL # 1: 200,22m2: área comunal #2 Zona de Alberca 292,33m2. 3).- AREA COMUNAL # 3: 237,45m2. C) Area a desmembrar a favor de Incoteka Cia Ltda lote 1: 379,87 . D) Area a favor Incoteka Cia Ltda lote 2: 396,002. E) área a favor de Incoteka lote 3) 396,00m F) área a favor de Incoteka Cia Ltda lote 4) 396,00m2 G) área a favor Incoteka lote 5) 415,52m2. H) área favor Incoteka Cia Ltda lote 6) 1.376,68m2. área a favor de Incoteka lote 7) 500,00m2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1579

Folio Inicial: 41287

Número de Repertorio: 3273

Folio Final : 41316





DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVAMENES

[2 / 4] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 04 octubre 2019

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5994

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 octubre 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO PICHINCHA C.A		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[3 / 4] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3241

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del oficio justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva N° MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Incoteka Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Murillo Llor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". Se deja constancia que el predio descrito tiene actualmente constituida HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, a favor del Banco Pichincha C.A., inscrita en el Registro de la Propiedad con fecha 4 de octubre del 2019, bajo el N° 1149. AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECIA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo ésta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.		MANTA

Registro de : PLANOS

[4 / 4] PLANOS

Inscrito el: viernes, 23 octubre 2020

Número de Inscripción : 17

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3242

Folio Final : 1

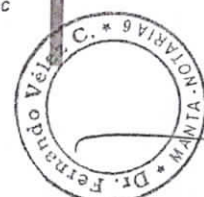
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 29 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:





FIRMES CON
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD



CONSTITUCION DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos, los propietarios conforme consta del origen justifica que son propietarios del lote de terreno y Edificio "Mónaco" antes mencionado y una vez que ha cumplido con todos los preceptos legales tiene a bien someter al REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL el EDIFICIO "MONACO". De acuerdo a Resolución Ejecutiva No. MTA-2019-ALC-190 RESUELVE: Aprobar la Declaratoria de la Propiedad Horizontal del Edificio "Mónaco" de propiedad de la Compañía Inmobiliaria Cía Ltda. representada legamente por la Sra. Josefa Amelia Munillo Looor, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbacoa (Vía Escuela de Pesca), del cantón Manta". AREA A DESMEMBRAR A FAVOR INCOTECA CIA. LTDA. (lote 6): Ubicado en el Sector de Barbacoa (Vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta. Con un Area total de 1.376,68m2. - AREA DEL TERRENO: Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantado el edificio, perteneciendo esta área a los copropietarios del mismo. 1.2.- AREA DE CONSTRUCCION: Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo las terrazas abiertas. AREAS GENERALES: 4.1.1. Área Total de terreno: 1.376,68m2 4.1.2. Total de construcción: 5.536,42m2 4.1.3. Total de Área Común: 2.009,33m2 4.1.4. Área Neta Vendible: cubierta 3.527,09m2

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	4

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2022-03-28

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO CEDEÑO SONIA BEATRIZ

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22009783 certifico hasta el día 2022-03-28, la Ficha Registral Número: 74598.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

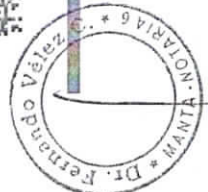
Válido por 59 días. Excepto que
se otorga un traspaso de dominio o
se emita un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 4 7 8 5 1 J I X Z Z N O

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.





Nº 12077-065280
Manta, lunes 11 abril 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.** con número de identificación **1390144330001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

1-16-30-42-029



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 11 mayo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1628655OFKJJS

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 042022-062207

Manta, lunes 11 abril 2022



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.** con número de identificación **1390144330001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

1-16-30-42-060



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 11 mayo 2022*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1628667TJMIDX

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Nº 042822-062208

Manta, lunes 11 abril 2022

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.** con número de identificación **1390144330001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

1-16-30-42-012



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: miércoles 11 mayo 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



162867ST6C2LT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-055606

N° ELECTRÓNICO : 216493

Fecha: 2022-01-28

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-42-060

Ubicado en: EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 403 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 102.21 m²

Área Comunal: 58.23 m²

Área Terreno: 39.89 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390144330001	COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 10,889.97

CONSTRUCCIÓN: 71,907.75

AVALÚO TOTAL: 82,797.72

SON: OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 72/100

* El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

* Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

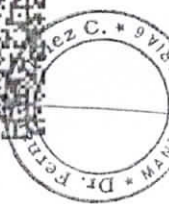


156250PW3BQRT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-02-01 15:15:51



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 012022-055605

Nº ELECTRÓNICO : 216492

Fecha: 2022-01-28

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-42-012

Ubicado en: EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 12 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 23 m²
Área Comunal: 13,1 m²
Área Terreno: 8,98 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390144330001	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 2,451.54

CONSTRUCCIÓN: 11,522.35

AVALÚO TOTAL: 13,973.89

SON: TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES DÓLARES 89/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

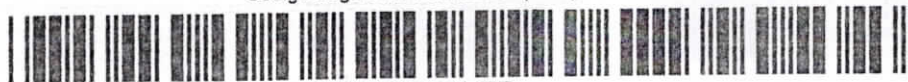
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



156249VIGCHTF

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-02-01 15:14:54

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-055604

N° ELECTRÓNICO : 216491

Fecha: 2022-01-28

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-16-30-42-029

Ubicado en: EDIFICIO MONACO BODEGA O / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Neta: 2.55 m²Área Comunal: 1.45 m²Área Terreno: 1 m²PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1390144330001	COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 273.00

CONSTRUCCIÓN: 1,276.83

AVALÚO TOTAL: 1,549.83

SON: UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 83/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual, de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

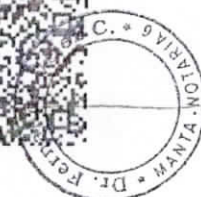
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)



156248ZEJ8EQG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2022-02-01 15:12:43

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 25-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205586

PROPIETARIO:

COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. .

UBICACIÓN:

EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 403 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

C. CATASTRAL:

1163042060

PARROQUIARIO

MANTA

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poliducto	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (da 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m.
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m.
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL

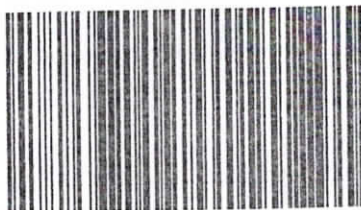
ÁREA NETA: 102.21 m
ÁREA COMUN: 58.23 m
ALÍCUOTA: 0.0290%
ÁREA TOTAL: 160.44 m

USO DE SUELO: URBANO - CONSOLIDADO

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1108702NM4B9YWU

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT-a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 24-01-2022

N° CONTROL: RU-01222530

PROPIETARIO: **COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECOA CIA. LTDA.**
UBICACIÓN: **EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 12 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6**
C. CATASTRAL: **1163042012**
PARROQUIA: **MANTA**



ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No.16:
ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Productor	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15.00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 46 kv)	Desde el eje 7.50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3.00 m
Canal de riego	Desde el borde 1.5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Extremos desde el borde exterior del muro fin a 10m de retiro
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 50° 15m de retiro En pendientes menores a 50° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro

* Las franjas de protección de las mismas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente.

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

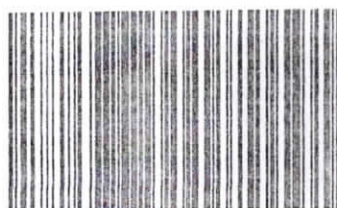
ÁREA NETA: 23 m²
ÁREA COMUN: 13.1 m²
ALÍCUOTA: 0.0065 %
ÁREA TOTAL: 36.10 m²

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



11087048SJVAZQ

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 25-01-2022

N° CONTROL: RU-01202205587



COMPañIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. .

EDIFICIO MONACO BODEGA O / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO
LOTE 6

1163042029

MANTA

**ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA, USO
Y OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL CANTÓN MANTA.**

Art. 39.- ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL.-

Corresponden a las franjas de protección que deben respetarse por el cruce de oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, acueductos, canales, colectores, cauces de río, taludes y quebradas naturales, OCP, Conos de aproximación del Aeropuerto, que se encuentran especificados en el Cuadro No.16 y en el Mapa de Afectaciones.

Cuadro No. 16:

ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

NOMBRE	ÁREA DE PROTECCIÓN ESPECIAL
Poicucto	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (138 kv)	Desde el eje 15,00 m
Línea de Alta Tensión (de 32 a 40 kv)	Desde el eje 7,50 m
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m
Canal de riego	Desde el borde 1,5 m
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro fin a 10m de retiro.
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.

* Las franjas de protección definitivas deben referirse al detalle que consta en el proyecto de agua potable y alcantarillado, respectivamente

FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)
PROPIEDAD HORIZONTAL**

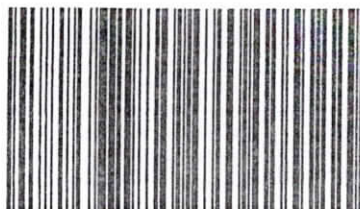
ÁREA NETA: 2,55 m
ÁREA COMUN: 1,45 m
ALÍCUOTA: 0,0007%
ÁREA TOTAL: 4,00 m

**USO DE SUELO: URBANO -
CONSOLIDADO**

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2022.



1108706CXJBXNHW

OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente Regulación es de carácter Administrativo, otorgado de acuerdo con los datos y archivos tipificados en el Registro de la Propiedad de Manta, los mismos que se encuentran detallados en los dictámenes de las solvencias, y que sirven para corroborar la veracidad de los datos ingresados por el usuario como son identificación del ciudadano y clave catastral. Esta Dirección no se responsabiliza en caso de existir inconvenientes de tipo personales, legales, procesos de Litigios, sobre

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.
El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT, a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés.
Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de Suelo





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2022/096070
DE ALCABALAS

Fecha: 04/08/2022

Por: 2,015.00

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 04/08/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

Identificación: 1390144330001

Teléfono: 2612092

Correo: incoteca_manta@outlook.com.ar

Adquiriente-Comprador: LOOR MENDOZA IVAN EDUARDO

Identificación: 1309680492

Teléfono: 042960427

Correo: johanna_27tomala@hotmail.com

Detalle:

VE-513303



PREDIO: Fecha adquisición: 07/05/2018

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-16-30-42-060	82797.72	39.89	EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 403 URBANIZACION MONTECARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6

Precio de Venta

155,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2022	DE ALCABALAS	1,550.00	0.00	0.00	1,550.00
2022	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	465.00	0.00	0.00	465.00
Total=>		2,015.00	0.00	0.00	2,015.00

Saldo a Pagar





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

N° 042822-002513

Manta, jueves 14 abril 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-16-30-42-060 perteneciente a COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. . con C.C. 1390144330001 ubicada en EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 403 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA, con clave catastral 1-16-30-42-012 avaluo \$13.973,89 EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 12 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6/, con clave catastral 1-16-30-42-029 avaluo \$1.549,83 EDIFICIO MONACO BODEGA O / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6 cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,797.72 OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES 72/100. NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal

Dirección de Gestión Financiera
Este documento tiene una validez de 1
mes a partir de la fecha emitida.

**Fecha de expiración: sábado 14 mayo
2022**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1631727ELCQVY

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

N° 529750

Sello Catastral
1-16-30-42-960Área
39,89Avalúo Comercial
\$ 66244

Dirección

2022-04-08 07:47:29

Año Control N° Título
2022 579851 529750EDIFICIO MONACO DEPARTAMENTO 403 / URBANIZACION MONTE CARLO Y
CONDOMINIO MONACO LOTE 6Nombre o Razón Social
COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECIA CIA. LTDA.Cédula o Ruc
1390144330001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	34.50	-1.38	33.12
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	2.24	-0.49	1.75
MEJORAS 2013	11.53	-2.54	8.99
MEJORAS 2014	12.04	-2.65	9.39
MEJORAS 2015	0.12	-0.03	0.09
MEJORAS 2016	0.83	-0.18	0.65
MEJORAS 2017	13.98	-3.08	10.90
MEJORAS 2018	22.03	-4.85	17.18
MEJORAS 2019	1.23	-0.27	0.96
MEJORAS 2020	29.38	-6.46	22.92
MEJORAS 2021	10.73	-2.36	8.37
TASA DE SEGURIDAD	34.50	0.00	34.50
TOTAL A PAGAR			\$ 148.82
VALOR PAGADO			\$ 148.82
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3312617769840

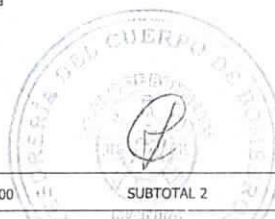
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

N° PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	N° TITULO DE CREDITO	PERIODO
90005	2022/04/06 12:18	06/04/2022 12:19:00p. m.	781264	2022/04/06
CONTRIBUYENTE COMPANIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA. C.I.: 1390144330001				
CLAVE CATASTRAL 011630420120000000				
UBICACION Direccion: MANTA / BARBASQUILLO EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 12 / URBANIZACION MONTE CARLO Y CONDOMINIO MONACO LOTE 6				
DETALLE				
RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
Certificado de Solvencia por Predio		\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2) \$ 3.00
				(-)Descuento \$ 0.00
				(-)Abonos Título \$ 0.00
		(+)Emisión	0.00	
		(+)Interés	0.00	
		(+)Coactiva	0.00	
SUBTOTAL 1		3.00	SUBTOTAL 2	3.00
				FORMA DE PAGO: EFECTIVO



MENENDEZ MERO ANA MATILDE



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 529752

Código Catastral
1-16-30-42-029

Área
1

Avalúo Comercial
\$ 1623,28

Dirección

EDIFICIO MONACO BODEGA 0 / URBANIZACION MONTE CARLO
CONDominio MONACO LOTE 5

2022-04-08 07:46:50
Año Control Nº Título
2022 579852 529752

Nombre o Razón Social
COMPañA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECa CIA. LTDA..

Cédula o Ruc
1390144330001

Fecha de pago: 2022-04-07 18:28:50 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+/-) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.04	-0.01	0.03
MEJORAS 2013	0.22	-0.06	0.16
MEJORAS 2014	0.23	-0.06	0.17
MEJORAS 2016	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2017	0.26	-0.07	0.19
MEJORAS 2018	0.41	-0.10	0.31
MEJORAS 2019	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2020	0.55	-0.14	0.41
MEJORAS 2021	0.20	-0.05	0.15
TOTAL A PAGAR			\$ 1.44
VALOR PAGADO			\$ 1.44
SALDO			\$ 0.00



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2783779736652

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 529751

Código Catastral
1-16-30-42-012

Área
8,98

Avalúo Comercial
\$ 14634,82

Dirección

EDIFICIO MONACO ESTACIONAMIENTO 12 / URBANIZACION MONTE CARLO Y
CONDominio MONACO LOTE 6

2022-04-08 07:47:27
Año Control Nº Título
2022 579852 529751

Nombre o Razón Social
COMPañA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECa CIA. LTDA..

Cédula o Ruc
1390144330001

Fecha de pago: 2022-04-07 18:26:24 - . BANCO DEL PACIFICO S.A.
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+/-) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	3.66	-0.15	3.51
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.38	-0.10	0.28
MEJORAS 2013	1.94	-0.49	1.45
MEJORAS 2014	2.03	-0.51	1.52
MEJORAS 2015	0.02	-0.01	0.01
MEJORAS 2016	0.14	-0.04	0.10
MEJORAS 2017	2.36	-0.59	1.77
MEJORAS 2018	3.71	-0.93	2.78
MEJORAS 2019	0.21	-0.05	0.16
MEJORAS 2020	4.95	-1.24	3.71
MEJORAS 2021	1.82	-0.46	1.36
TASA DE SEGURIDAD	2.20	0.00	2.20
TOTAL A PAGAR			\$ 18.85
VALOR PAGADO			\$ 18.85
SALDO			\$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT951192442848





Medios de contacto

Correo electrónico: e.monacomanta@gmail.com

CERTIFICADO DE EXPENSAS

En Manta a los nueve días del mes de Abril del año dos mil veintidós, yo PABLO VIDAL FERNANDEZ con cédula de identidad 131568042-9, como representante legal de la razón social PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MÓNACO RUC: 1391920628001 con ACTA PROTOCOLIZADA en la notaria adjuntado como anexo en el presente documento, certifico que el **DEPARTAMENTO 403, ESTACIONAMIENTO 12, BODEGA O**, NO PRESENTA DEUDAS EN EL PAGO DE EXPENSAS hasta la fecha.

Es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad, esperando que el presente documento sirva como garantía para los fines pertinentes.

Atentamente

Pablo Vidal Fernandez
C.I: 131568042-9
Representante Legal



Razón Social
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTECA CIA. LTDA.

Número RUC
1390144330001

Representante legal

• MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA



Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades
04/08/1995

Reinicio de actividades
No registra

Cese de actividades
No registra

Fecha de constitución
04/08/1995

Jurisdicción
ZONA 4 / MANABI / MANTA

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: ELOY ALFARO

Dirección

Barrio: 15 DE SEPTIEMBRE Número: S/N Carretera: VIA INTERBARRIAL Referencia:
A TRES CUADRAS DEL COLEGIO 5 DE JUNIO

Actividades económicas

- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.
- L68200203 - ACTIVIDADES DE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES A CAMBIO DE UNA RETRIBUCIÓN O POR CONTRATO (VIVIENDA).
- F41001001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE ALTURAS ELEVADAS, VIVIENDAS PARA ANCIANATOS, CASAS PARA BENEFICENCIA, ORFANATOS, CÁRCELES, CUARTELES, CONVENTOS, CASAS RELIGIOSAS. INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES.
- F43902001 - ALQUILER DE GRÚAS CON OPERADOR Y OTROS EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN QUE NO PUEDEN ASIGNARSE A UN TIPO DE CONSTRUCCIÓN ESPECÍFICO CON OPERARIO.
- F42101101 - CONSTRUCCIÓN DE CARRETERAS, CALLES, AUTOPISTAS Y OTRAS VÍAS PARA VEHÍCULOS O PEATONES.

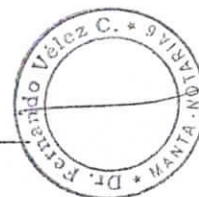
Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

3



Razón Social
INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA
INCOTEGA CIA. LTDA.

Número RUC
1390144330001

Obligaciones tributarias

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

i Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

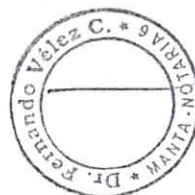
Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001230360
Fecha y hora de emisión: 26 de abril de 2021 15:29
Dirección IP: 10.1.2.142

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Manta, 25 de Noviembre del 2021



Señora

JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR

Presente.-

Cumplo en comunicarle a usted que, en reunión de Junta General Extraordinaria y Universal de Socios de la **COMPAÑIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.**, celebrada el 25 de noviembre del 2021, se ha resuelto nombrarle **GERENTE GENERAL** de la Compañía por un periodo de CUATRO años, contados a partir de la inscripción del Nombramiento en el Registro Mercantil del Cantón Manta. De conformidad con el Estatuto Social le corresponde a usted la representación Legal, Judicial y Extrajudicial de la Compañía.

La Compañía **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA LTDA**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, el 4 de julio de 1995, y se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Manta, el 4 de Agosto de 1995

Xoxitl Zambrano S

Sra, Xoxitl Auxiliadora Zambrano Suarez

PRESIDENTE

RAZON: Acepto el presente nombramiento.

Manta, 25 de noviembre del 2021

Josefa Amelia Murillo Loor

Sra. **Josefa Amelia Murillo Loor**

DIRECCIÓN: Urbanización ciudad Azteca Mz. AC-7

CEDULA DE IDENTIDAD N°: 1202394027

NACIONALIDAD: Ecuatoriana

TELÉFONO: 0998281135

EMAIL: ameliamurilloloora@hotmail.com





TRÁMITE NÚMERO: 5939
2027701BDVFIHK

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.....

NÚMERO DE REPERTORIO:	4881
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	14/12/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1414
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECIA CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA
IDENTIFICACIÓN	1202394027
CARGO:	GERENTE GENERAL ENCARGADO
PERIODO(Años):	4 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 514, REP. 1209, F. 04/08/1995; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 14 DÍA(S) DEL MES DE DICIEMBRE DE 2021



HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

18 ABR 2022

Dr. Fernando Velez Cordero
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Factura: 001-005-000001210



20211308005P00435

PROTOCOLIZACIÓN 20211308005P00435

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 3 DE MARZO DEL 2021. (15:03)

OTORGA: NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NUMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 4

CUANTIA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
SUÁREZ LOPEZ RICARDO ARDALA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CECULA	1554847982

OBSERVACIONES:	ACTA DE COPROPRIETARIOS DEL EDIFICIO MONACO, REALIZADA EL DIA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VENTIUNO
----------------	---

NOTARIO(A) DR. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



SEÑOR NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



RICARDO ABDALA SUAREZ LOPEZ, profesional del Derecho en libre ejercicio de la misma, ante Usted, de manera legal comparezco y solicito lo siguiente:

Que bajo lo expuesto en el Artículo número 18, numeral segundo de la Ley Notarial vigente, sirvase PROTOCOLIZAR un acta de JUNTA DE COOPROPIETARIOS del edificio con régimen de propiedad horizontal llamado EDIFICIO MONACO.

Cumplido con el acto de fe pública, sugiero se me conceda una copia del testimonio de Ley.

Lo solicitado es conforme a la Ley

Mg. Ab. Ricardo Abdala Suarez López

MATRICULA N° 3140 C.A.M

ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MÓNACO, REALIZADA EL 21 DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO



En la ciudad de Manta a los veintiuno días del mes de enero del año dos mil veintiuno, haciendo caso a la convocatoria realizada el día siete de enero del presente año por la Ing. Pérez López Caroline ADMINISTRADORA PROVISIONAL del Edificio Mónaco a solicitud de los copropietarios se da comienzo a la presente asamblea y por tratarse de la primera convocatoria como tal teniendo el quórum reglamentario exigido por la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno, provisto por los promotores en la Inscripción del Edificio del Régimen de Propiedad Horizontal inscrito en el registro de la propiedad del cantón Manta con fecha treinta de octubre del año dos mil veinte bajo el número de Inscripción 17 y el número de Repertorio 32-42.

En la actual asamblea se encuentran presentes los propietarios de los lotes y casas de la Urbanización Montecarlo en dónde está construido el Edificio Mónaco.

La presente asamblea tendrá el siguiente orden del día previsto y anotado en la convocatoria que es el siguiente:

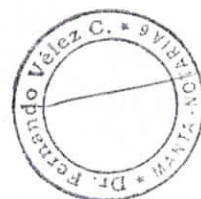
PRIMERO: Constatación del quórum

SEGUNDO: Elección de presidente y vicepresidente del Edificio Mónaco

TERCERO: Asuntos varios

Una vez establecida la orden del día se da inicio a la misma.

PRIMERO: En el siguiente orden se verifica la constatación del quórum reglamentario y se determina que los asistentes a esta asamblea se encuentran en la sala y son:





Nombres y Apellidos	Alicuotas Cálculo de gastos comunes.						Totales
	Departamento		Bodega		Estacionamiento		
	N°	%	Literal	%	N°	%	%
Tejmo Abad Freire	602	4,36	L	0,08	16	0,65	5,09
Sandy Mendoza	202	4,36	I	0,07	2	0,35	4,78
Andrea Paredes	203	2,9	R	0,08	8	0,65	3,63
Ximena Vera	503	2,9	P	0,08	22	0,33	3,31
José Aguirre	302	4,36			25		4,36
Pablo Vidal	303	2,9	E	0,08	1	0,5	3,48
Jorge Zambrano	103	2,9	A	0,07	3	0,65	3,62
	102	4,36	B	0,07	4	0,65	5,08
	201	4,35	C	0,07	5	0,65	5,07
	301	4,35	D	0,08	6	0,65	5,08
INCOTECA	401	4,35	E	0,08	7	0,71	5,14
	501	4,35	F	0,08	9	0,65	5,08
	601	4,35	G	0,08	10	0,71	5,14
	701	4,35	H	0,07	11	0,65	5,07
	703	2,9	J	0,07	12	0,65	3,62
							67,55

En este estado de la asamblea la señora Sandy Mendoza expresa que se nombre a una secretaria Ad Hoc, para la presente asamblea y se propone sea la Abg. ANDREA PAREDES GRANDA solicitud que es aprobada por la sala y aceptada por la abogada presente.

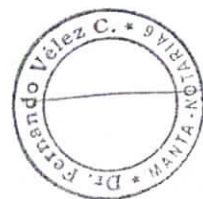
En este estado y antes de pasar al siguiente punto la señora Josefa Murillo Llor Representante Legal de INCOTECA CIA LTDA, expresa y pide permiso a la asamblea para que en esta reunión asistan los propietarios de los seis lotes restantes de la Urbanización Montecarlo y expresa que por ser copropietarios y habitantes inmersos en una organización, hay gastos que se tienen que considerar y determinar cómo propietarios de inmuebles inmersos en gastos comunes de las áreas verdes y comunales de la Urbanización, por tal razón expresó el consentimiento a la asamblea para que se determine cómo y quién asume la responsabilidad de recaudar los gastos que se efectúe para las áreas comunes de la organización en el cual está implantado el Edificio Mónaco, en este estado de la asamblea toma la palabra el señor Jorge Zambrano Granda quien expresa que apoya la moción de la señora Representante Legal de INCOTECA CIA LTDA por qué tal como lo determina ella, el Edificio Mónaco que está constituido en un lote de la Urbanización Montecarlo hay áreas en las que se comparten tales como; el área de recreación y piscina las áreas verdes y la guardianía del ingreso a la Urbanización y solicita a la asamblea tal cual

lo solicitó la señora Representante Legal de INCOTECA CIA LTDA y que se adhieran por esta ocasión a los señores propietarios de los seis lotes restantes y los mismos que se encuentran presentes y son:

Nombres y apellidos	Nº Lote
Marita Andrade	3
César Postigua	5
Lucrecia Cedeño	4
Alexandra Chica	
Xavier Mendoza	
Marcelo Mendoza	1

A petición de la copropietaria INCOTECA CIA LTDA y el respaldo de la noción de Jorge Zambrano Granda se solicita la asamblea se pronuncia al respecto para lo cual de manera unánime la asamblea con un voto favorable decide aceptar que los dueños de los lotes de la Urbanización Montecarlo están presentes en determinar cuestiones apegadas a las decisiones que se tomen en relación a la Urbanización Montecarlo.

SEGUNDO: Elección del presidente vicepresidente. En este estado de la asamblea toma la palabra la Abg. Andrea Paredes y propone el nombre del señor Pablo Vidal Fernández como candidato para que sea presidente de los copropietarios del Edificio Mónaco a lo cual la asamblea en pleno decide con votos de aplausos que el señor PABLO VIDAL FERNÁNDEZ sea quién lo represente por el período de un año en calidad de PRESIDENTE de copropietarios del Edificio Mónaco, acto que es aceptado por el señor Pablo Vidal y manifiesta y propone a la sala que como vicepresidente lo acompañe el señor Jorge Zambrano Granda quién pide a la sala que se pronuncie al respecto, acto que es aceptado por unanimidad con votos de aplausos por el período de un año y el señor JORGE ZAMBRANO GRANDA acepta ser el VICEPRESIDENTE del Edificio Mónaco.





TERCERO: en este último punto y no menos importante, se consideran las correctivas y se hace referencia al establecimiento de un reglamento interno y un presupuesto de acuerdo a algunas de las proformas emitidas por posibles contratistas, para lo cual la sala decide, solicitar propuestas adicionales que permitan elegir cotizaciones eficientes más adelante, así como solicitar ayuda a dos abogadas copropietarias en la sala, con la finalidad de elaborar y definir un reglamento en una segunda reunión.

Además se hace un comunicado solicitado por el Arq. Fulton Pesantes residente de obra, sobre la aprobación de instalaciones de los extintores en los departamentos a fin de garantizar la aprobación por el certificado de habitabilidad.

Con este y último punto la sala culmina la reunión de forma armoniosa y responsable, respetando las decisiones y firmando un acta de asistencia en la reunión presencial siendo las 20h:55min, realizada en el Salón Comunal del Edificio Mónaco.

VIDAL FERNANDEZ PABLO

C.I 131568042-9

Presidente

ZAMBRANO GRANDA JORGE
ORLEY

C.I 170555313-7

Vicepresidente

PAREDES GRANDA ANDREA

C.I 1716397615

Secretaria Ad Hoc

INFORME DE ASISTENCIA CONVOCATORIA URBANIZACIÓN MONTECARLO PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO MONACO

21/01/2021

Nº	NOMBRES Y APELLIDOS	DEPARTAMENTO / LOTE	CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	FIRMA
1	Felipe Abad Flores	602	0995420730	fabad@hormi.com	
2	Sandy Harboza	202	(786) 281-9296	sflorante@hormi.com	
3	María Andrade	600/43	0989131430	mariaandrade@gmail.com	
4	Andrés Flores Cerecía	203	0994165343	andres_cerecia@hotmail.com	
5	Ximena Vera-Ternández	503	0986519234	ximena.ve.ter@gmail.com	
6	Geovani Paredes Lora	5	0995380006	geovani.paredes@gmail.com	
7	Geovani Paredes Lora	5	0995380006	geovani.paredes@gmail.com	
8	Geovani Paredes Lora	5	0995380006	geovani.paredes@gmail.com	
9	José Aguirre	306/4	0994251606	aguirre.josé@gmail.com	
10	Pablo Vidal	307	0999233519	pablo.vidal@hormi.com	
11	Ernesto Zambreno	703	0940401641	ernesto.zambreno@gmail.com	
12	Ernesto Zambreno	103	09845048233	ernesto.zambreno@gmail.com	
13	Radier Mendez	Terremoto	0980808852	radier.mendez@gmail.com	
14	Haroldo Harboza	Terremoto	0988995595	haroldo.harboza@gmail.com	
15	Haroldo Harboza	Terremoto	0988995595	haroldo.harboza@gmail.com	
16	Haroldo Harboza	Terremoto	0988995595	haroldo.harboza@gmail.com	
17	Haroldo Harboza	Terremoto	0988995595	haroldo.harboza@gmail.com	
18	Haroldo Harboza	Terremoto	0988995595	haroldo.harboza@gmail.com	



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... folios útiles 03 MAR 2021



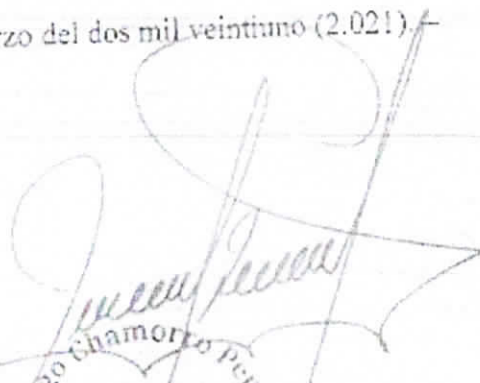
Dr. Diego Chiquito Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

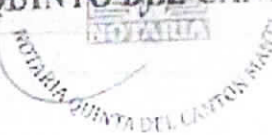


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abg. Ricardo Abdalá Suarez López, portador de la matrícula profesional N° 3140 del Colegio de Abogados, el día de hoy, en cuatro (04) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo el documento que consta como **ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MÓNACO, REALIZADA EL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO Y MÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS;** que antecede.

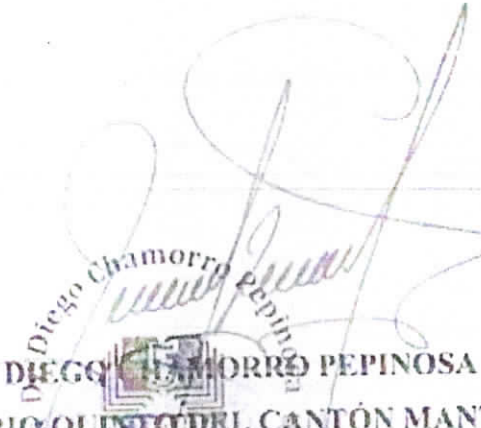
Manta, a los tres (03) de marzo del dos mil veintiuno (2.021).


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.



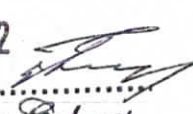


Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MÓNACO, REALIZADA EL DÍA VEINTIUNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO Y MÁS DOCUMENTOS ADJUNTOS, en cuatro (04) fojas útiles. – Firmada y sellada en Manta, hoy a los tres (03) días del mes de marzo del dos mil veintiuno (2.021). –


DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.

DOY FE: Que el documento que antecede en 03 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. : 8 ABR 2022


Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Factura: 002-003-000033679



20211308006C02541

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211308006C02541



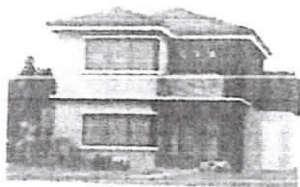
RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n), es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA. y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 10 DE SEPTIEMBRE DEL 2021, (10:21).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





Incoteka

Inmobiliaria Constructora Cía. Ltda.

RUC. 1390144330001



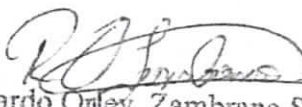
ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA. LTDA.

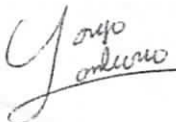
En la ciudad de Manta, al primer siete del mes de Mayo del dos mil dieciocho, siendo las 10:00, se reúne la Junta General Extraordinaria de Socios de la Compañía INMOBILIARIA CONSTRUCTORA "INCOTECA" CIA. LTDA., en el local donde funcionan sus oficinas situado en la calle 11, avenida 7, encontrándose reunidos los Socios de la Compañía, Señores, Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, Srta. Xoxilth Zambrano Suarez, Yorgo Leonardo Zambrano Suarez con el objeto de tratar como punto único punto siguiente del orden del día

PUNTO UNICO. Autorizar la Señora Gerente General firme los documentos necesarios para la venta de los lotes de terrenos y viviendas que están ubicadas en el Proyecto Residencial MONACO de la Parroquia Manta Sector Barbasquillo Canton Manta

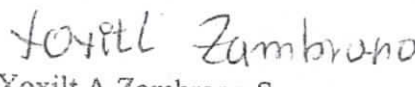
Actúa como Presidente de esta Junta el Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez, y como Secretario Ad Hoc el Socio Sr Yorgo Leonardo Zambrano Suarez
El secretario procede a constatar que se encuentra presente la totalidad del capital social suscrito y pagado de la compañía representada en cuatrocientas cinco participaciones iguales e indivisibles, distribuidas de acuerdo como se detalla en el libro de Socios y Participaciones de la Compañía. El Presidente, una vez constatado que existe el quórum legal y estatutario necesario declara abierta la presente Junta General Extraordinaria de Socios, que acepta reunirse de conformidad con lo preceptuado por el Art. 238 de la Ley de Compañías procediendo a tratar el único punto o asunto de acuerdo al orden del día Analizado el orden del día por parte de los Socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, esta Junta decide por unanimidad autorizar a su Gerente General firme todos los documentos necesarios para las ventas de los lotes de terrenos y viviendas que están ubicadas en el Proyecto Residencial MONACO de la Parroquia Manta Sector Barbasquillo Canton Manta

La Presidenta concede un momento de receso para la redacción de esta acta, la misma que luego de ser elaborada, es aprobada en su integridad por la Junta General Extraordinaria de Socios en forma unánime. No habiendo ningún otro punto que tratar, se declara clausurada esta Junta General, firmando para constancia los presentes en ella en unidad de acto los socios antes mencionados


Ing. Ricardo Orley Zambrano Suarez
SOCIO PRESIDENTE


Sr. Yorgo Leonardo Zambrano Suarez
SOCIO SECRETARIO AD HOC




Srta. Xoxilth A Zambrano Suarez
SOCIA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en.....
fojas útiles.
Manta,

10 SEP 2021

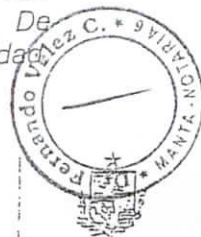

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexta
Manta - Ecuador

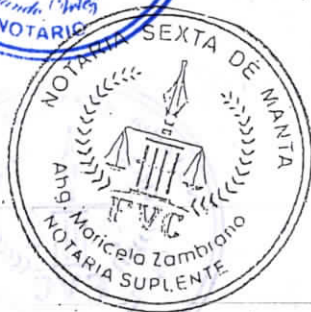
RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2019-ALC-190

AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA.

CONSIDERANDO:

- Que el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas"*
- Que el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2: Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución"*.
- Que el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que el Art 426.- de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las Competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con Criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios De universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;..."*





FIRMES CON
EL CAMBIO

administrativo competente del correspondiente gobierno autónomo descentralizado municipal. Para todo propósito legal, esta autorización constituye la declaración a la que se refiere el artículo 19 de la Ley. La autorización puede ser obtenida, según sea la elección del interesado, en el mismo trámite destinado a la obtención de la autorización de construcción del inmueble o en un procedimiento posterior iniciado a instancia del interesado. La Administración debe implementar los mecanismos necesarios para organizar el trámite para otorgar la correspondiente autorización administrativa preliminar de conformidad con este capítulo..."

Que la SECCIÓN SEXTA de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su Art. 331, señala: "... Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a.- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los Propietarios o su procurador común; b.- Informe de Aprobación de Planos; c.- Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medidas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas, firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d.- Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e.- Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f.- En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad Horizontal, Adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alícuotas contendrá única y Específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. Al área de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino..."

Que el Art. 332 IBÍDEM, prescribe:

"La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días Pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

En caso de que el informe técnico emitido por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano no sea favorable y contenga observaciones, éste será puesto en conocimiento del o los Interesados a través de la Secretaría General, para que se efectúen las debidas correcciones y se retome el trámite.

Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón: la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen





de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del suelo en el Cantón Manta; ante ello corresponde Señor alcalde en su calidad de máxima Autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Manta, dicte Acto Administrativo, disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO MONACO" de propiedad de la Compañía INCOTECIA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, cuyo bien se encuentra ubicado en el sector Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) de la Parroquia Manta del Cantón, con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m²".

En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h), b) y el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, el señor Alcalde de Manta, Como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-MANTA.

RESUELVE

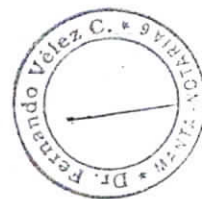
Primero. - Aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del edificio "MONACO" de propiedad de la Compañía INCOTECA CIA. LTDA., representada legalmente por la señora JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR, bien inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Barbasquillo (vía Escuela de Pesca) del Cantón Manta, signado con clave catastral # 1-16-30-42-000 que posee un área de 1.376,68m2.

Segundo. - Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique al interesado, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúo, Catastro y Permisos Municipales; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se inscriba en el registro de la propiedad de Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se den cumplimiento a los informes emitidos para esta administración.

Tercero: Notifíquese con esta resolución al Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y la parte interesada.

Dado y firmada en el despacho de la Alcaldía a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil diecinueve.

Agustín Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA





Departamento 001	3,01
Departamento 101	4,35
Departamento 102	4,36
Departamento 103	2,90
Departamento 201	4,35
Departamento 202	4,36
Departamento 203	2,90
Departamento 301	4,35
Departamento 302	4,36
Departamento 303	2,90
Departamento 401	4,35
Departamento 402	4,36
Departamento 403	2,90
Departamento 501	4,35
Departamento 502	4,36
Departamento 503	2,90
Departamento 601	4,35
Departamento 602	4,36
Departamento 603	2,90
Departamento 701	4,35
Departamento 702	4,36
Departamento 703	2,90
TOTALES	100,00



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: _____ HORA: _____

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDÍA
REVISADO

FECHA: _____ HORA: _____

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

7.0.- REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO MONACO INCORPORADO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Considerando:

Que el Edificio denominado MONACO, está compuesto de solar y una edificación tipo edificio, que se levanta en el predio de clave catastral # 1-16-30-42-000, lote 6, ubicado en la calle Pública planificada del barrio Barbasquillo de la parroquia Manta del cantón Manta, provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levanta una construcción tipo edificio, entre las que se destacan el subsuelo, la planta baja y 7 plantas altas y terraza con sus respectivos departamentos, estacionamientos y bodegas. Edificio, cuyo fin es el de Residencia permanente y/o vacacional.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio MONACO, con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación del edificio.

Que la Asamblea de Copropietarios del Edificio MONACO, celebrada el día ... de de 2019, de conformidad con lo establecido en el artículo once de la Ley de Propiedad Horizontal, en concordancia con el artículo treinta y dos del Reglamento de la antedicha Ley, resuelve:

Expedir el siguiente:



REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL "EDIFICIO MONACO"

CAPITULO I.- DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO. - El Reglamento Interno de Copropiedad del "Edificio MONACO", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO. - El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes del Edificio, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo añente a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD. - Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales del Edificio, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal, el Edificio.

Art. 4.- VIGENCIA. - El Reglamento Interno de Copropietarios del "Edificio MONACO", entrará en vigor desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Edificio MONACO".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO MONACO. - El Edificio está compuesto por un cuerpo principal de subsuelo, planta baja, 7 plantas altas y terraza. La estructura del edificio es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilinos de hormigón a la profundidad recomendada por el estudio de suelos. Las paredes son de bloque alivianado de cemento. Los pisos están nivelados y revestidos de cerámica. Las instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y fuerza de 110V, cableado para teléfono y TV. El edificio cuenta con un sistema de seguridad y combate contra incendios que incluye una red de agua a presión, cajetines con mangueras y extintores por piso, sprinklers en los sótanos, lámparas de emergencia y detectores de humo en los corredores. Además, tiene una infraestructura de alarmas contra incendio. La fachada es de mampostería y ventanas de aluminio y vidrio. La cubierta es de hormigón armado.

CAPÍTULO II.- DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. - Son bienes de dominio exclusivo: Los departamentos, estacionamientos y bodegas pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en este reglamento.

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - El propietario de un departamento, estacionamiento y bodega, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación del edificio y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento. Los departamentos, estacionamientos y bodegas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o desunación que no sea la de vivienda sea esta vacacional y/o permanente.

En las bodegas no podrán almacenarse alimentos perecibles, combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Edificio MONACO", podrán usar su departamento, terraza, bodega o estacionamiento de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del departamento y/o local.

Art. 9.- TIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.





Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad del "Edificio MONACO", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, respetando además el derecho a la propiedad intelectual de los autores del diseño y de los constructores.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS. - Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de los departamentos o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS. - Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del Edificio;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y al presente reglamento interno.
- g) No se podrán mantener ningún tipo de mascotas en los departamentos.
- h) Los niveles de música no podrán exceder de los niveles normales y causar molestia a los vecinos.

CAPÍTULO III.- DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES. - Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Edificio MONACO", las áreas de circulación exterior, escaleras, cuartos de equipos, cuartos técnicos, lobbys, cuartos de bombas, terrazas de aire acondicionado y circulación.

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES. - La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO. - El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Edificio MONACO", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes del "Edificio MONACO", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.





Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si el Administrador considera que las reparaciones son necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. - Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Edificio MONACO", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del Edificio;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y del presente reglamento interno;
- i) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- j) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del Edificio, en las paredes o cualquiera de las áreas comunes;
- l) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del presidente, del administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- m) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- n) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del Edificio, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el Edificio;
- o) El Administrador, por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- p) Utilizar los bienes comunes del Edificio como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.
- q) Lavar los vehículos en los subsuelos del Edificio.

CAPÍTULO IV.- DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES. - La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LA VESTIMENTA. - Toda persona que ingrese al Edificio, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar la vestimenta adecuada, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas semidesnudas o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LAS ÁREAS DE INGRESO. - Los copropietarios solamente podrán estacionarse en los sitios asignados, es decir, queda prohibido a los chóferes, guardaespaldas, empleados domésticos o cualquier otro trabajador el uso de los pasillos interiores, y áreas comunes del inmueble. Los servicios de limpieza, y mantenimiento será ordenado por el





Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos. El incumplimiento de cualquiera de estas disposiciones será sancionado con una multa de valor fijado por la Administración del Edificio.

ART. 22.- DEL RUIDO. - Está prohibido hacer ruido que altere la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de valor a ser fijado por el Administrador del edificio.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS. - Queda terminantemente prohibido la admisión de mascotas o animales domésticos. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa fijada por la Administración del Edificio.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS. - En caso de mora en el pago de expensas ordinarias o extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento, bodega o parqueo otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

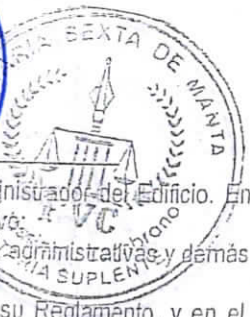
Art. 25.- OTRAS SANCIONES. - La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V.- DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES. - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del Edificio, y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del Edificio y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del Edificio, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del Edificio, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador del Edificio, previa a la celebración de estos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;





- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa deba hacerse al Administrador del Edificio. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo.
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES. - Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL. - El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados en base de la tasa de interés activan vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION. - Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

CAPITULO VI. - DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DEL EDIFICIO

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. - La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES. - La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del Edificio.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS. - Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del Edificio, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes según el presupuesto aprobado. Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al Edificio.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos, que se deben pagar los primeros cinco días del mes.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO. - Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS. - Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el Edificio, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS. - Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.





Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA. - Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará con un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y aportes voluntarios.

CAPITULO VII.- GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL EDIFICIO

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS. - La administración y control del Edificio estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO. - Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso; siempre y cuando estén al día en sus pagos.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA. - La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del Edificio.

Art. 41.- SESIONES. - La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA. - La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del Edificio.

En caso de que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 50% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios presentes.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL. - La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 44.- QUORUM. - El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra





cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

Art. 45.- REPRESENTACION. - Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA. - Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION. - Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos presentes en la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS. - Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES. - Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

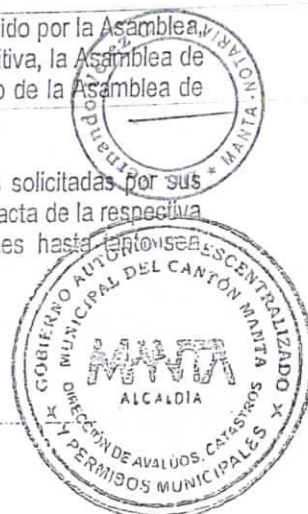
Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES. -

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los tres miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de esta;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del Edificio;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del Edificio; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL. - El Directorio General, estará integrado por tres copropietarios del Edificio, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA. - El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA. - El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento. Las resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta ser reemplazado.





Art. 54.- **CONVOCATORIA Y SESIONES.** - El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los nueve últimos meses del año.

Art. 55.- **REUNIONES UNIVERSALES.** - El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- **QUORUM.** - El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- **REPRESENTACION.** - A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del edificio.

Art. 58.- **VOTACION Y DECISIONES.** - Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- **APROBACION DE ACTAS.** - Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- **RESOLUCIONES.** - Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del Edificio.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL. -

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del Edificio;
- d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble declarado en propiedad horizontal;
- e) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del Edificio;
- g) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del Edificio, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- **DEL PRESIDENTE.** - El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.





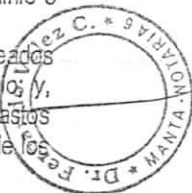
Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE. -

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR. - La persona que ejerza la administración del Edificio, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuese definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR. -

- a) Administrar los bienes comunes del Edificio, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del Edificio y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Edificio; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del Edificio; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del Edificio; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y administrar ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión





- económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente de la Asamblea de Copropietarios;
- Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
 - o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
 - p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción de este, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con el inmueble;
 - q) La correspondencia de la administración del Edificio, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
 - r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
 - s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
 - t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble;
 - u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del Edificio;
 - v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del Edificio;
 - w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
 - x) Ejercer los deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración del Edificio.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL- La representación legal, judicial y extrajudicial de copropietarios del Edificio MONACO, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII.- DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SISTEMA DE SEGURIDAD.- El costo del sistema de seguridad que se contrate en el Edificio, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad de cada departamento y por cada uno de copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX.- SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del Edificio, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

RAZÓN: El presente reglamento, fue aprobado por la Asamblea de Copropietarios del Edificio MONACO, celebrada el de del 2019

Pastor Avila Garcia
INGENIERO CIVIL
C.O.T. #01-13-651
CONSULTOR GENERAL
SENECYT #1016-B2-200745

DOY FE: Que el documento que antecede en O.T. es copia certificada de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 18 ABR 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Factura: 002-002-000105881



20211701035P00798



PROTOCOLIZACIÓN 20211701035P00798

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE ABRIL DEL 2021, (15:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR SANTIAGO BAYAS PAREDES	RUC	1790010937001

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., JUNTO CON LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO. (DI: 2 COPIAS)
----------------	---

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



Colegio de Notarios de Pichincha

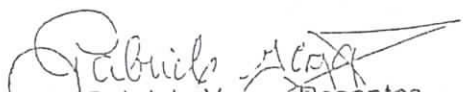




Quito 23 de abril del 2021

Por medio del presente solicito se sirva Protocolizar el documento adjunto correspondiente al Nombramiento del Gerente General del Banco Pichincha C.A., junto con la razón de inscripción en el Registro Mercantil del cantón Quito, de conformidad con el numeral segundo del Art. 18 de la Ley Notarial.

Atentamente,


Ab. Gabriela Ycaza Pesantes
Matrícula No. 10.263 CA Guayas



Quito D.M., 06 de abril de 2021.

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente. -

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el martes 16 de marzo del 2021, tuvo el acierto de re-elegirle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A. por el periodo de un año, de acuerdo con los artículos 37, numeral 6, y 46 del Estatuto del Banco. Usted podrá ser reelegido indefinidamente y deberá continuar en sus funciones hasta ser debidamente reemplazado.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos 46, 47, 48, 49, 50, 55, 59, 61, 62 y 63 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco; y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes el Directorio les otorgue esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio, exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906.- Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario Tercero del cantón Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 03 de junio del 2019, ante el Notario Tercero del cantón Quito (Resolución aprobatoria No. SB-DTL-2019-647 de 14 de junio del 2019), inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 19 de julio de 2019.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo. - Quito, 06 de abril de 2021.

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Tercero del Cantón Quito - D.M. Quito

Dr. Fernando Vélaz C.
MANTA - NOTARIA 6



TRÁMITE NÚMERO: 21423



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	62523
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	22/04/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	7284
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

REF. CDD. EST.- RM.- 4053 DEL 19/07/2019.- NOTARIA TERCERA / QUITO / 03/06/2019.-

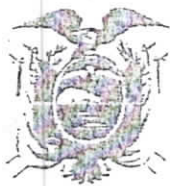
CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 22 DÍA(S) DEL MES DE ABRIL DE 2021

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798
2 PROTOCOLIZACIÓN: A petición de la Abogada Gabriela Ycaza
3 Pesantes, con matrícula profesional número diez mil doscientos
4 sesenta y tres, del Colegio de Abogados de Guayas, en esta fecha
5 y en tres fojas útiles, incluida la petición, protocolizo en el Registro
6 de Escrituras Públicas a mi cargo; el NOMBRAMIENTO DE
7 GERENTE GENERAL DEL BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO
8 AL SEÑOR SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN
9 DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
10 QUITO, que antecede. - Quito a veinte y tres de abril de dos mil
11 veinte y uno. Doy fe. - apc

12
13
14
15 DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
16 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
17 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESCRITURA NÚMERO: 2021-17-01-035-P00798

1 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
2 SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN
3 DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL DEL
4 BANCO PICHINCHA C.A. DESIGNADO AL SEÑOR
5 SANTIAGO BAYAS PAREDES, JUNTO CON LA RAZÓN DE
6 INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN
7 QUITO, debidamente sellada y firmada, en Quito a veinte y
8 tres de abril de dos mil veinte y uno. Doy fe. —

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito



Factura: 001-002-000027697

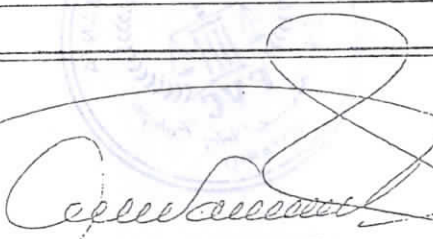


20181701038P00858



NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:		20181701038P00858					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE FEBRERO DEL 2018, (12:09)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302141906	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		IÑAQUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


NOTARIO(A) MARIA CRISTINA VALLEJO RAMIREZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO







1 ESCRITURA N° 2018-17-01-38-P00858

3 PODER ESPECIAL

5 OTORGADO POR EL:

7 BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por
8 el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE
9 GENERAL.

11 A FAVOR DE:

13 EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

15 CUANTÍA: INDETERMINADA

17 DI: 2 COPIAS

19 EB

20 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del
21 Ecuador, hoy día NUEVE DE FEBRERO de dos mil dieciocho, ante mí,
22 Doctora María Cristina Vallejo Ramírez, Notaria Trigésima Octava del
23 Cantón Quito, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, a la
24 celebración de la presente escritura, el BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA
25 ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS
26 PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, conforme el documento que
27 se adjunta como habilitante, a quien en lo posterior se le denominará
28 MANDANTE. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



mayor de edad, de estado civil casado, de profesión u ocupación Ejecutivo Bancario, la Matriz del Banco Pichincha C.A., se encuentra domiciliada en la avenida Amazonas N cuarenta y cinco guión sesenta (N 45-60) y Pereira del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, teléfono dos nueve ocho cero nueve ocho cero (2980980), hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien(es) de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su(s) documento(s) de identificación, que con su autorización ha(n) sido verificado (s) en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, papeleta(s) de votación, y demás documentos debidamente certificado(s) que se agrega(n) al presente instrumento como habilitante(s). Advertido el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Avenida Amazonas número cuatro cinco seis cero (No.4560) y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico cero dos (02) dos nueve ocho cero guión nueve ocho cero (2 980-980). **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de **EMILIA KARINA BRIONES**



1 ZAMBRANO, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta,
2 portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero dos uno cuatro
3 uno nueve cero guión seis (No. 130214190-6) para que a nombre y en
4 representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes
5 actos en la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los
6 actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de
7 cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo
8 cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre
9 a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del
10 Banco, previa verificación de que en cada uno de estos contratos se hayan
11 respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco;
12 UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente;
13 UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y
14 reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a
15 la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las
16 opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la
17 terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO.
18 CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformativos que sean
19 convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los
20 contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir
21 bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento
22 mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO)
23 Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito
24 domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos
25 competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el
26 Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin
27 ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia
28 de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería,
2 etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de
3 servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes,
4 apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses
5 así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los
6 productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los
7 clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos
8 del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,
9 pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier
10 clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así
11 como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo
12 de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para
13 asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que
14 se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos
15 requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos;
16 DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos
17 de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras
18 garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el
19 Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de
20 arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para
21 garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO)
22 Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos
23 mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco;
24 DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de
25 prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco
26 Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten
27 en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los
28 niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo



Notaria 38

QUITO - ECUADOR



1 hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos
2 hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum
3 modificatorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios;
4 DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes, así como
5 cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el
6 Banco; ~~DOS.NUEVE)~~ Correspondencia dirigida a entidades públicas o
7 privadas en materias que sean pertinentes a las funciones del mandatario;
8 DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos
9 aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del
10 Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los
11 clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-
12 TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es
13 del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor
14 que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder
15 y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o
16 endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones
17 debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal
18 cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en
19 procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier
20 otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun
21 por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivos garantías
22 bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de
23 fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.;
24 TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin
25 responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales
26 créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y
27 transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en
28 cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE)



Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



2 Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos
3 valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en
4 operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha
5 institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para
6 instrumentar dichas operaciones. CUATRO.- Podrá suscribir a nombre del
7 Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto bueno
8 y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación
9 laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva
10 jurisdicción. TERCERA.- RESPONSABILIDAD.- El apoderado especial tendrá
11 todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en
12 todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del
13 Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos
14 competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la
15 Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente
16 mandato. CUARTA.- PLAZO.- El plazo de vigencia del presente mandato es
17 indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco
18 Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá
19 ser considerado insuficiente para los fines indicados. QUINTA.-
20 RATIFICACIÓN.- El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el
21 presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del
22 anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal
23 antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y
24 contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior,
25 durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue
26 legalmente reemplazado. SEXTA.- Expresamente se deja constancia que el
27 otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes
28 especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros
apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a

Dra. María Cristina Vallejo R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA



1 cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones
2 políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco
3 Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero
4 **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señora
5 Notaria, sírvase añadir todas las cláusulas de estilo necesarias para la
6 completa validez del presente instrumento y copia certificada de la
7 protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como
8 documento habilitante. Hasta aquí, la minuta que queda elevada a escritura
9 pública, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Margarita Rosales,
10 afiliada al Colegio de Abogados de Pichincha bajo el número seis cinco cinco
11 dos (6552 CAP).- Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura
12 se observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que le fue
13 por mí, la Notaria al compareciente, aquel se ratifica en la aceptación de su
14 contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el
15 protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

16

17

18

19 **SANTIAGO BAYAS PAREDES**

20 **C.C.**

C.V.

21

22

23

24

25

26

27

28

DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO





Notaria 38
QUITO, ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CERTIFICACION Y ESTADISTICA

CIUDAD: QUITO
CIUDADANIA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS PAREDES SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
FECHA DE NACIMIENTO: 1970-05-15
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ZONA: CATALUNYA
EIRAZO: 170525456-1

INSTRUCCION: SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE DOMICILIO: QUITO
FECHA DE DOMICILIO: 2017-11-07
FECHA DE DOMICILIO: 2017-11-07

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

004
004-173
1705254561

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES:

PROVINCIA: QUITO
CANTON: QUITO
PARROQUIA: CATALUNYA

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

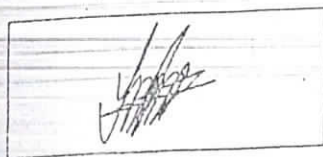
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USILE SUPRAGO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18 Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los) documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) foja(s).
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO K. Notaria 38
NOTARIA TRIGESIMA OCTAVA DE QUITO





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emissor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 180-092-76909



180-092-76909

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

Notaría 38

QUITO - ECUADOR



INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1705254561

Nombre: BAYAS PAREDES SANTIAGO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

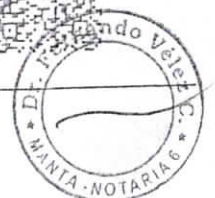
Emisor: ELIZABETH DEL ROCIO BOLAÑOS PINTO - PICHINCHA-QUITO-NT 38 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 185-092-76935



185-092-76935





Factura: 002-002-000054293

20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/AZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES: NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO. (DI: 50 COPIAS)

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**

Dr. Santiago Guerrón Ayala
V35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



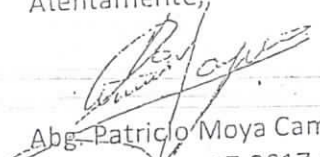


Señor Notario:

Se le solicita protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632



**ESPACIO
EN
BLANCO**





BANCO PICHINCHA C.A.

Notaría 38
QUITO ECUADOR

Quito, 17 de enero del 2018



Señor

Santiago Bayas Paredes

Presente

De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1967. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas 5, #

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX.: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

Dr. Santiago Guerrero Ayala
155
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito





BANCO PICHINCHA C.A.



del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco del Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A."; escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2015 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2015.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018

Dirección Nacional de A

Notaría No

Dr. Santiago Guerrero Ayala

35

Notario Trigesimo Quinto D.M. Quito

Matriz | Quito
Av. Amazonas 4560 y Pereira
PBX: (02) 2 992 200
www.pichincha.com

TRÁMITE NÚMERO: 5930



QUITO - ECUADOR

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS



1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL
REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL
08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568.- DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL:
02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM# 4275 DEL 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.-
REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN,
LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA
VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMO-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N25-70 Y GASPAR DE VILLARDO

En uso de la facultad concedida por el
numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial,
doy fe que la fotocopia que antecede
guarda conformidad con el documento
que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Página 1 de 1

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

02 FEB 2018





20181701035C01206

Factura 002-002-000054294

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es): Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

**ESPACIO
EN
BLANCO**





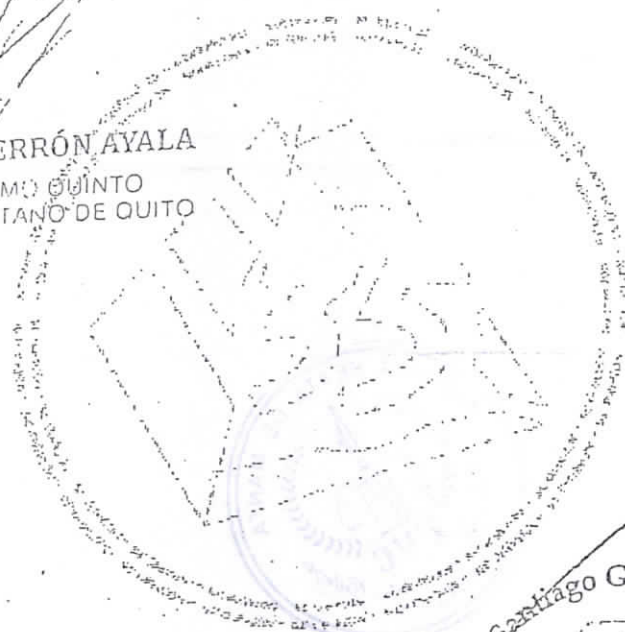
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Notaria 38
Notaria 38



1 ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P000750
2 PROTOCOLIZACIÓN: a petición del Abogado Patricio Maza
3 Camacho, profesional con matricula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaria a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, NOMBRAMIENTO DE
8 REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,
9 A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL
10 PERIODO DE UN AÑO. Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito





CHIST-C-12
100-222222

1. The first step in the process of creating a new product is to identify a market need. This involves conducting market research to understand what consumers want and what problems they are trying to solve. Once a need is identified, the next step is to develop a concept that addresses this need. This is often done through brainstorming sessions with a team of designers and engineers. The concept is then refined through prototyping and testing, ensuring that it meets the requirements of the market. Finally, the product is launched and its performance is monitored to ensure it continues to meet the needs of the market.

OTORGANTES			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL			
TIPO INTERVINIENTE			
DOCUMENTO DE IDENTIDAD		No. IDENTIFICACION	
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO		1712295540	
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL		No. IDENTIFICACION	

OBSERVACIONES:	A.G.	11	11	11
----------------	------	----	----	----

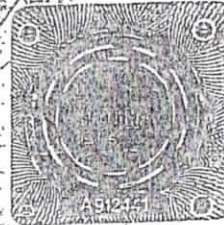
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197

Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta CUADRAGÉSIMA PRIMERA COPIA CERTIFICADA de NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
Certifico que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) ES FIEL
COMPULSA de la COPIA CERTIFICADA del (los) documento(s)
que antecede(n). En 5 folios, exhibido(s) ante mi.

Quito, a

09 FEB. 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO R.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38

ESPACIO
EN
BLANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA C.A.

FEC. INICIO ACT. 01/01/1997

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS
Número: N45-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Edificio: BANCO DEL
PICHINCHA DINERS. Oficina: PB Telefono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Telefono Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261
QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL MANTA

FEC. INICIO ACT. 24/05/1964

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV 2 Número: S/N Intersección: ENTRE CALLE 11 Y 12 Telefono:
Domicilio: 05626845 Fax: 05626054

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL ESMERALDAS

FEC. INICIO ACT. 18/09/1972

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

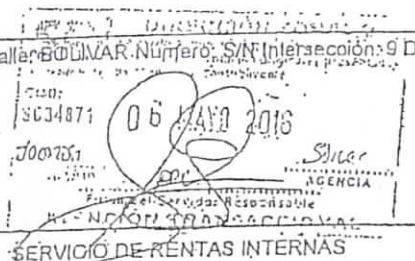
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: ESMERALDAS Cantón: ESMERALDAS Parroquia: ESMERALDAS Calle: BOULEVARD Número: S/N Intersección: 9 DE
OCTUBRE Referencia: ESQUINA Telefono Domicilio: 06728741 Fax: 06728743

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 06/05/2016 16:02:21

Página 2 de 131

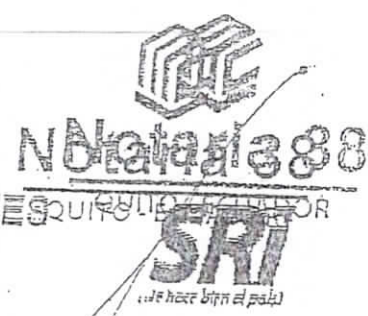
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En () folio(s) 1

Quito, a 09 FEB. 2016

DRA. MARÍA CRISTINA VALLEJO R
NOTARÍA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaria 38





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIIDADES

NUMERO RUC: 1750010937001
RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: POZO CRESPO AURELIO FERNANDO
CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1951 FECHA DE ACTUALIZACION: 05/05/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. AMAZONAS Número: N45-60 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA-DINERS Oficina: PB Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022581132 Fax: 022581153 Teléfono Trabajo: 022581020 Apellido Postal: 281 QUITO Email: echisagu@pichinsha.com Teléfono Trabajo: 022580550
DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONOMICAS FINANCIERAS
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 363
JURISDICCION: ZONA 9. PICHINCHA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

ESTADO DE CUENTAS POR PAGAR
CABERTEOS
CERRADOS: 103
SC34671 06 MAR 2016
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

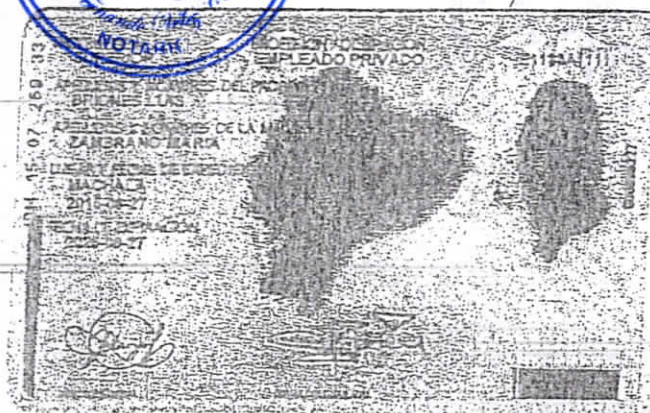
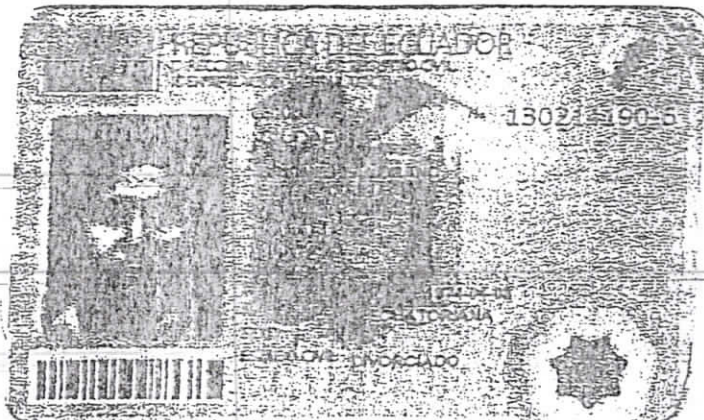
Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

suafis: JAGR170907 Lugar de emisión: QUITO/BALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 05/05/2016 16:02:20



Notaría 38

QUITO - ECUADOR



CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2013



012

012-268

1302141906

BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA
APELLIDOS Y NOMBRES:

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION:
ZONA: 1



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2013

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2013

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Ugo Briones
PRESIDENTE DE LA JRY

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el Art. 18
Numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s)
COPIA(S) que antecede(n), es igual al (los)
documento(s) exhibido(s) en original(es) ante mí.
En (1) la(s)
Quito, a 09 FEB. 2018

DRA. MARIA CRISTINA VALLEJO A.
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DE QUITO

Notaría 38





Notaria 38

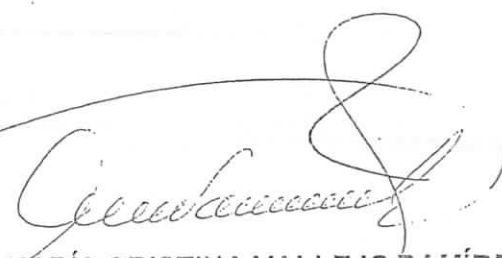
QUITO - ECUADOR

Dra. María Cristina Vallejo R.

NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, una escritura de PODER ESPECIAL, otorgada por el: BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA, representado legalmente por el señor SANTIAGO BAYAS PAREDES, en calidad de GERENTE GENERAL, a favor de: EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO; y en fe de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a.- NUEVE de FEBRERO del dos mil dieciocho.-




DOCTORA MARÍA CRISTINA VALLEJO RAMÍREZ
NOTARIA TRIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO



N.F.

ESPACIO
EN
BLANCO

DOY FE: Que el documento que antecede en 17. folios útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.

Manta. 15 ABR 2022


Dr. Fernando Váez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



E133AT111



00000777

REPUBLICA DEL ECUADOR



130214190-6



CIUDADANIA

BRIONES ZAMBRANO
EMILIA KARINA

MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-03

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

SUPERIOR

EMPLEADO PRIVADO

BRIONES LUIS

ZAMBRANO MARIA

MACHALA
2013-08-27

2025-08-27

CERTIFICADO DE
VOTACION 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCION: 2
CANTON: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 1
MUNICIPIO: 0013 FEMENINO
BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA



13297150
1302141904

1302141905

Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

18 ABR 2022

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





DIGERCI

[Handwritten signature]

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302141906

Nombres del ciudadano: BRIONES ZAMBRANO EMILIA KARINA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE ABRIL DE 1974

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: BRIONES LUIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE AGOSTO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 229-705-64666



229-705-64666

[Handwritten signature of Fernando Alvear C.]

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1202394027

Nombres del ciudadano: MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/QUIROGA

Fecha de nacimiento: 20 DE MAYO DE 1967

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: GERENTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

Fecha de Matrimonio: 28 DE SEPTIEMBRE DE 1990

Datos del Padre: MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE DICIEMBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ABRIL DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Amelia Murillo Loor

Amelia Murillo Loor

N° de certificado: 229-702-43821



229-702-43821

J. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CEDULA DE
IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS
MURILLO
LOOR

NOMBRES
JOSEFA AMELIA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

20 MAY 1967

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI BOLIVAR

QUIROGA

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

MUJER

Nº DOCUMENTO

619607248

FECHA DE VENCIMIENTO

15 DIC 2031

NACION

332436

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MURILLO ALMEIDA FRANCISCO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

LOOR RENGIFO AUXILIA MARIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE

SUAREZ LOPEZ RICARDO ABDALA

LUGAR Y FECHA DE EMISION

MONTECRISTI 15 DIC 2021

CODIGO DACTILAR

E4443M242

TIPO SANGRE B+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0195072466<<<<<<1202394027
6705204F3112157ECU<SI<<<<<<<2
MURILLO<LOOR<<JOSEFA<AMELIA<<<

NUI.1202394027

Amelia Loor Josefa

CERTIFICADO DE
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

MANABI
2
MANTA
TARQUI
1
0055 FEMENINO
MURILLO LOOR JOSEFA AMELIA



Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta,

18 ABR 2022

Dr. Fernando Vázquez Entrezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309680492

Nombres del ciudadano: LOOR MENDOZA IVAN EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/EL EMPALME/VELASCO
IBARRA

Fecha de nacimiento: 5 DE NOVIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: LOOR VERA MANUEL ANGEL

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA BRIONES GLORIA RAMONA

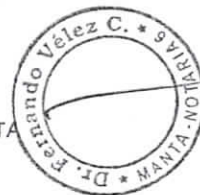
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 26 DE MARZO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE ABRIL DE 2022

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 228-702-43770



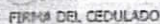
228-702-43770

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





IDECU130968049<20<<<<<<<<<<
7811056<2903264ECU<<<<<<<<<8
LOOR<MENDOZA<<IVAN<EDUARDO<<<

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabeza
NOTARIO



1 vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que
2 la parte compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad;
3 Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos licitos.
4 **SEXTA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora
5 para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la
6 Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá
7 agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa y legal
8 validez del presente contrato. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** La
9 compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se encuentra
10 firmada por el Abogado Raúl Eduardo González Melgar con matrícula
11 profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion
12 once del Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura
13 pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que le fue a los
14 comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea,
15 en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria
16 de todo lo cual doy fe.-
17
18
19
20
21
22


EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO

Apoderada Especial del

Banco Pichincha C. A.

C.C. No. 1302141906

RUC 1790010937001





Amelia Murillo Loor

SRA. JOSEFA AMELIA MURILLO LOOR.-

C.C.No. 1202394027

Gerente General de la Cia.

INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA INCOTECA CIA. LTDA.

RUC 1390144330001

Ivan Eduardo Loor Mendoza

SR. IVAN EDUARDO LOOR MENDOZA.-

C.I. No. 1309680492

Telef.

Dr. Fernando Vélez Cabezas
DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZON. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARÍA SEXTA

